

優良田園住宅の建設の促進に関する法律について

優良田園住宅の建設の促進に関する法律は、平成10年4月10日、議員立法として第142国会において成立、同年7月15日施行したところである。

本法律は、国民が健康的でゆとりのある生活を送ることができるよう、農山村地域等において優良な住宅の建設を促進することを目的としたものである。また、同時に住宅投資の促進の側面を有し、景気浮揚効果が見込めることから我が国経済の低迷に対応した経済対策にも位置づけられている。

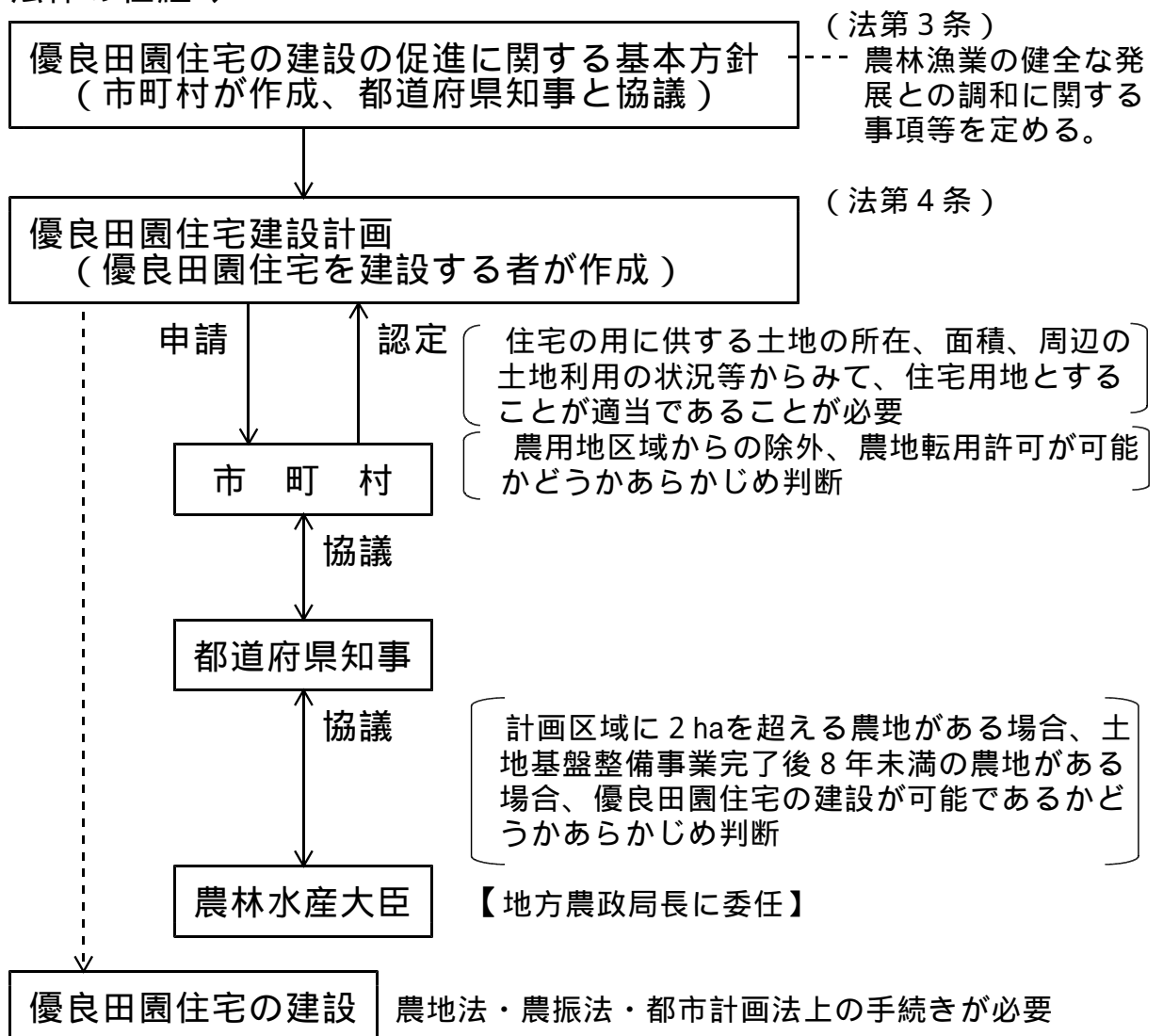
1 法律の目的

多様な生活様式に対応し、かつ、潤いのある豊かな生活を営むことができる住宅が求められている状況にかんがみ、農山村地域、都市の近郊等における優良な住宅の建設を促進するための措置を講ずることにより、健康的でゆとりのある国民生活の確保を図る。

2 優良田園住宅の定義

優良田園住宅とは、農山村地域、都市の近郊等に良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建てで、敷地面積が300㎡以上、建ぺい率30%以下、容積率50%以下、3階建て以下の住宅。

3 法律の仕組み



(法第5条) 建設計画に従って優良田園住宅を建設する場合、農地法、農振法、都市計画法等の適切な配慮を行う。

本法を適用することへのメリット

- ・市街化調整区域でも住宅の建設ができる。
- ・農振農用地区域からの除外、農地転用の許可等について配慮される。

4 優良田園住宅における政策支援措置について

< 農林水産省関係 >

農山漁村地域整備交付金・むらづくり交付金

(旧農村振興総合整備事業(田園居住空間整備)(補助率:1/2(沖縄2/3,奄美52/100))

豊かな田園居住環境の実現に向けた生産基盤・生活環境の整備を総合的・一体的に実施(集落排水施設整備、集落道整備、集落農園整備等)。

< 国土交通省関係 >

税制上の措置

週末用郊外型住宅等についても不動産取得税の特例措置(1,200万円控除等)及び新築住宅に係る固定資産税の減額措置(3年間2分の1等)を適用。

住宅ローン

2戸目の住宅を取得する際にも住宅金融支援機構のフラット35を利用可能

独立行政法人住宅金融支援機構が行う証券化支援事業により民間金融機関が提供する長期・固定金利の住宅ローン

住環境の整備に係る支援措置(社会資本整備総合交付金の基幹事業)

・地域住宅計画に基づく事業

地方公共団体が団地内の広場や集会所等を整備する場合、又はそれらの整備を行う事業者に対し助成を行う場合に要する費用の概ね45%を交付

・住宅市街地基盤整備事業

一定規模以上(概ね100戸若しくは5ha以上)の団地を整備する場合、当該団地に関連する道路や公園等の整備に対し、要する費用の1/2等を助成